

# SAM IMMOBILIEN

Ihre vertrauensvolle Hand – rund um das Thema Immobilien

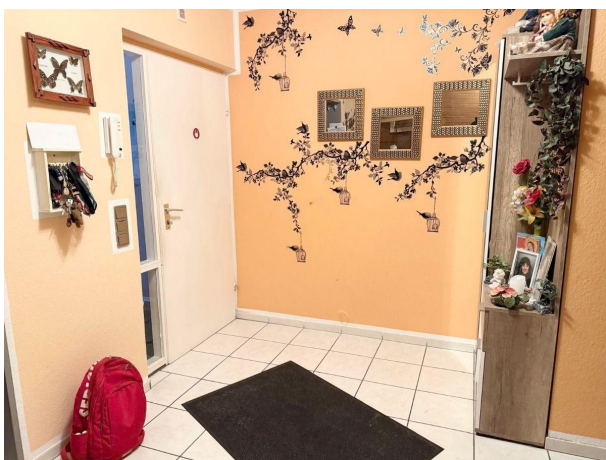
**Immobilien-Exposé**

**Perfekt für die Familie!  
Reihenmittelhaus in Hagen- Haspe**

**Objekt-Nr.:  
000502-2025**

## Haus zum Kauf

in 58135 Hagen - Haspe



## Details

### Provisionspflichtig

Käuferprovision inkl. USt.

**3,57 %**

Wohnfläche (ca.)

**130 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**4,50**

Grundstück (ca.)

**175 m<sup>2</sup>**

Baujahr

**1976**

Garagenanzahl

**1**

Lage/Gebiet

**Wohngebiet**

Zustand

**teil/vollrenovierungsbedürftig**

## Beschreibung

Das Reihenmittelhaus wurde 1976 in Massivbauweise mit Satteldach erbaut und erstreckt sich über vier Etagen.

Auf einer Wohnfläche von ca. 130 m<sup>2</sup>, finden Sie 3 Schlafräume, eine großzügige Wohnetage und zwei Badezimmer vor.

Gleich mehrere Outdoorbereiche lassen Sie die Sommerzeit draußen genießen. Zur Straßenseite gibt es im Unter- und Gartengeschoss jeweils einen Balkon. Da die Immobilie an einem Hang erbaut wurde, haben wir hinter dem Haus aktuell einen große Terrassenfläche, die zum Teil mit einer Überdachung versehen ist. Dahinter ist ein bewachsener Hang. Eine Rasenfläche ist NICHT vorhanden.

Die Aufteilung bietet verschiedene Möglichkeiten.

- Schaffen Sie im Dachgeschoss eine Kinderetage und im Untergeschoss genießen Sie Ihr eigenes privates Reich.
- Ihr Kind ist schon älter und möchte mehr Privatsphäre? Na dann ist der Bereich im

Untergeschoss genau das Richtige.

- Sie benötigen einen abgetrennten, ruhigen Homeofficebereich? Auch das lässt sich perfekt im Untergeschoss realisieren.

## **Ausstattung**

Die Ausstattung stammt größtenteils aus dem Baujahr 1976. Durch notwendige Renovierungsarbeiten können Sie Ihren eigenen Geschmack einbringen.

Gerne senden wir Ihnen ein ausführliches Exposé mit sämtlichen Ausstattungsdetails.

## **Sonstiges**

Die Immobilie ist vielseitig nutzbar. Renovierungsarbeiten schrecken Sie nicht ab? Sie benötigen keinen großen Garten mit viel Arbeit? Sie möchten Ihren eigenen Geschmack einbringen? Na dann, vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin mit uns!

Wir möchten höflich darauf hinweisen, dass die hier gemachten Angaben ausschließlich auf den von uns vom Verkäufer übermittelten Unterlagen und Daten basieren. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir keine Haftung übernehmen. Unsere Angebote sind freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Besichtigungen erfolgen auf Wunsch des Verkäufers ausschließlich nur mit der Firma SAM Immobilien.

## Lage & Umgebung

58135 Hagen - Haspe

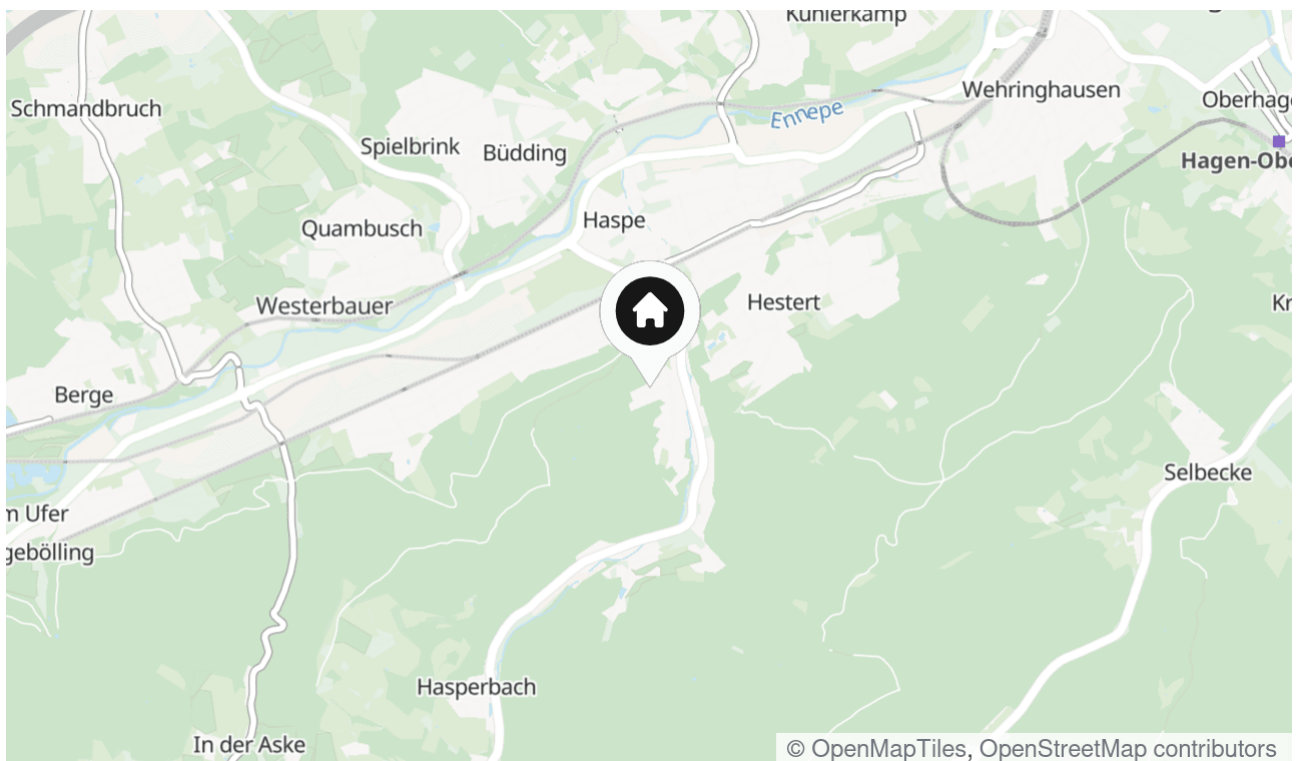
Hagen- Haspe

Das Reihenmittelhaus liegt in einer ruhigen Seitenstraße (Sackgasse). Die umliegende Bebauung besteht größtenteils aus 1-2 Familienhäusern.

Die Wohnlage bietet einen hohen Freizeitwert. Schöne Spaziergänge können Sie im nahegelegenen Wald machen. Das Freibad Hestert ist nur einen „Katzensprung“ entfernt.

Hagen- Haspe bietet viele Optionen. Ideal für junge Familien sind die verschiedenen Kindergärten im Umkreis, eine Grundschule, sowie die Gesamtschule und ein Gymnasium. Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell mit dem PKW und/ oder Bus erreicht. Die Busverbindungen sind flexibel. Die Linie 511, bringt Sie sowohl nach Ennepetal-Milspe, als auch in die Hagener Innenstadt.

Die Wohnlage umfasst eine kinder- und familienfreundliche Umgebung..



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

## Energieausweis

Endenergiebedarf

**210 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

**Nein**

Befeuerungsart

**Gas**

Wesentlicher Energieträger

**Gas**

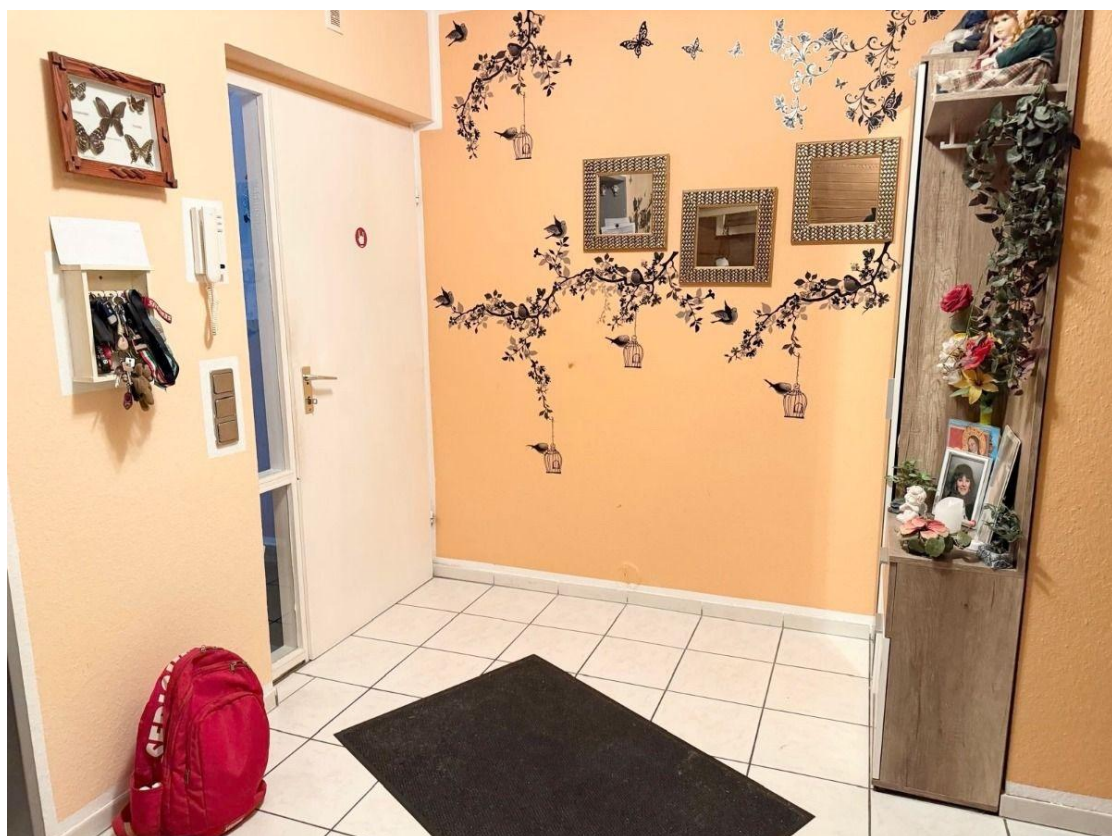
Gültig bis

**10.02.2035**





Hauseinfahrt Garage



Diele im UG



Wohnbereich



Kochküche

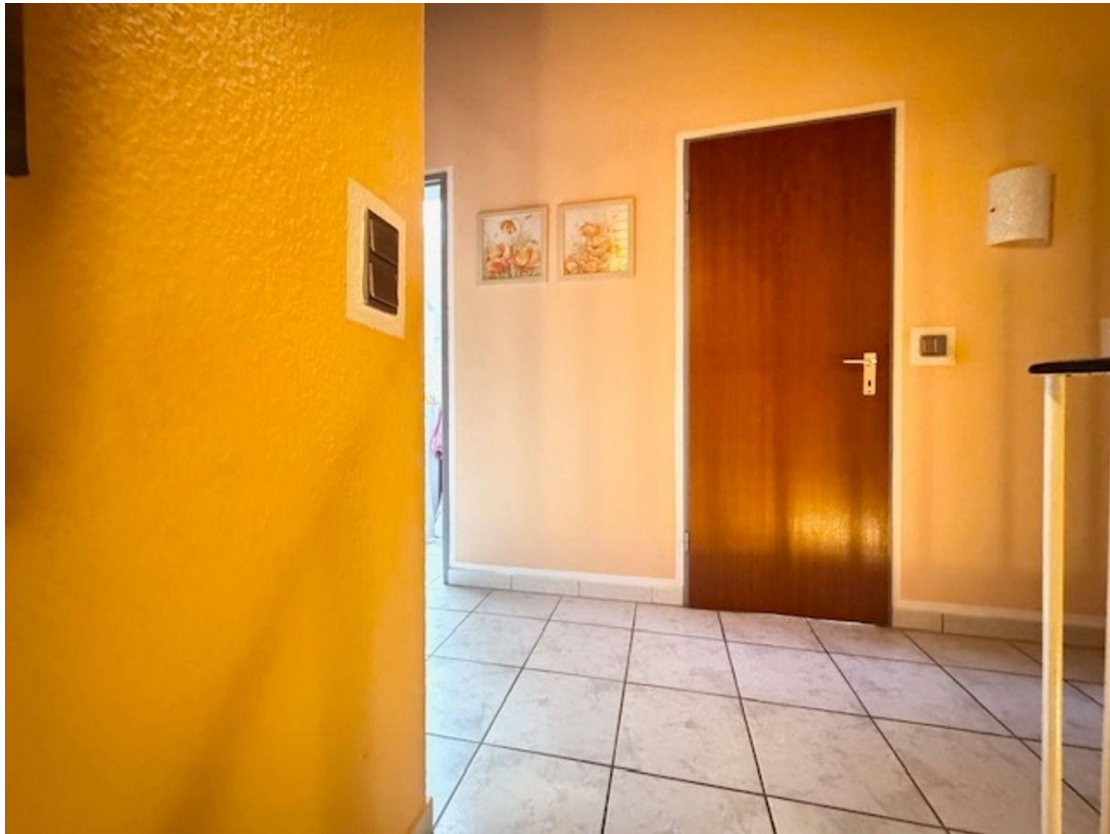




Terrasse



Abstellraum-Waschmaschine DG



Flur DG



Schlafraum im DG- geöffnet bis in den Giebel



Straßenansicht

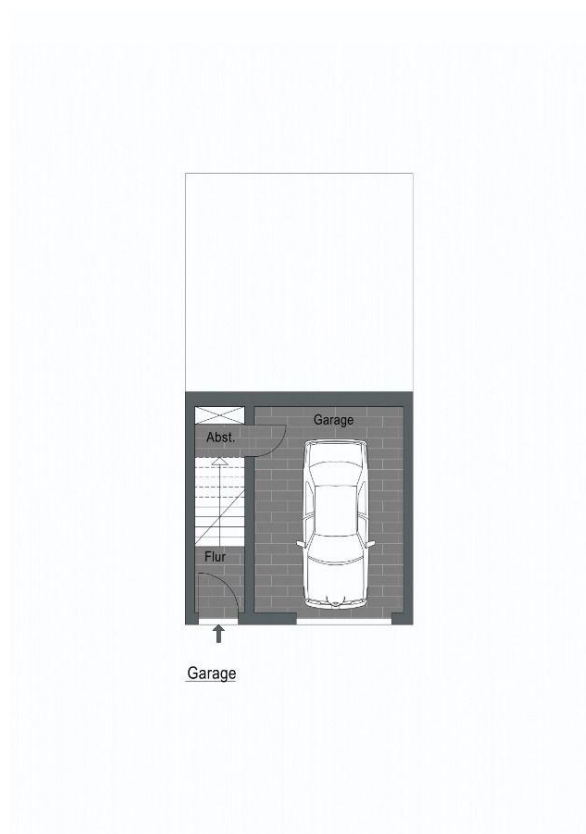
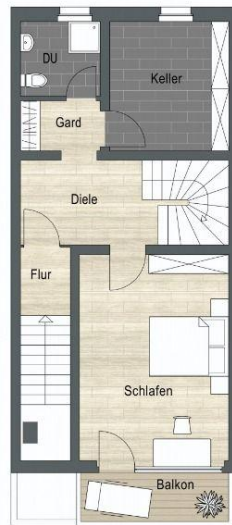


Bild...



Hanggeschoss

Bild...



Gartengeschoss

Bild...

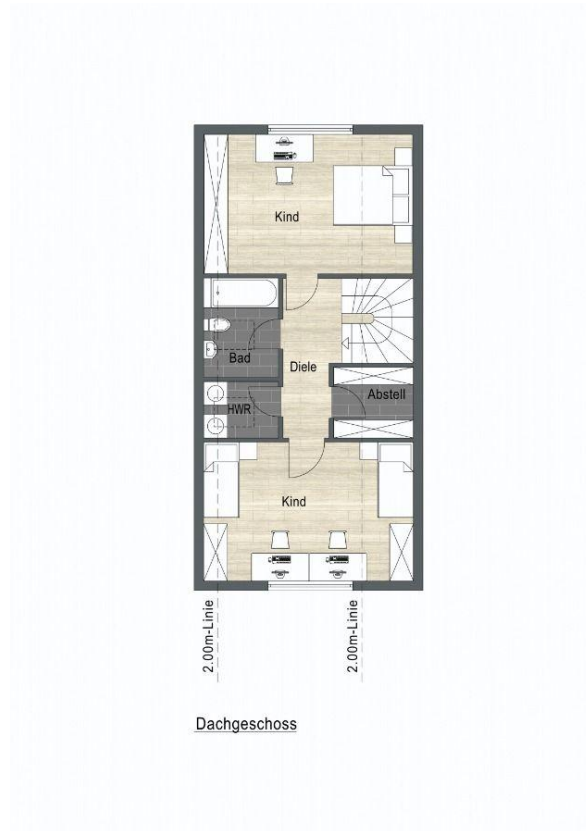


Bild...

## Kontakt

### SAM Immobilien

Telefon: 02333/4039488

E-Mail: [s.sopp@sam-immobilien.de](mailto:s.sopp@sam-immobilien.de)

### Ihr Ansprechpartner

Frau Sabrina Sopp

### Impressum

[www.sam-immobilien.de/impressum/](http://www.sam-immobilien.de/impressum/)

### Besuchen Sie uns im Internet

[www.sam-immobilien.de](http://www.sam-immobilien.de)

